

**22 OCTOBRE 1996. - DECRET RELATIF A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
COORDONNE LE 22 OCTOBRE 1996 (Traduction).**

(NOTE : Consultation des versions antérieures à partir du 15-03-1997 et mise à jour au 29-04-2005)
Voir modification(s)

Source : COMMUNAUTE FLAMANDE

Publication : 15-03-1997 numéro : 1996102250 page : 06105

Dossier numéro : 1996-10-22/40

Entrée en vigueur : 25-03-1997

Fin de validité : 01-10-2004 (ART. 2) *** 01-10-2004 (ART. 9 - ART. 34) *** 01-10-2004
(ART. 41) *** 01-10-2004 (ART. 43 - ART. 45)

TITRE I. Aménagement du territoire.

CHAPITRE I. - Dispositions générales.

Article 1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 2. § 1. Le Gouvernement flamand confère force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans peuvent leur être substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par le présent décret.

Lors de l'instruction d'une demande de permis de bâtir ou de lotir, autre que pour des équipements collectifs et des services publics, aucune application ne peut être faite des règles en matière de la présentation et de la mise en oeuvre des projets de plan de secteur et des plans de secteur qui créent la possibilité de déroger à ces plans ou d'autoriser des exceptions permettant de bâtir ou de lotir. La non-application des règles ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 35.

Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément aux articles 10, dernier alinéa, 13, dernier alinéa, et 14, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

§ 2. Les projets des plans régionaux et des plans de secteur fixés provisoirement par le Gouvernement flamand n'ont force obligatoire et réglementaire que dans les limites prévues aux articles 45 et 46 du présent décret.

Art. 3. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE II. - Plans régionaux.

Art. 4. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 5. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 6. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 7. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; ED : 01-05-2000>

Art. 8. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE III. - Plans de secteur.

Art. 9. Le Gouvernement flamand désigne, après consultation de la Commission régionale intéressée, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les secteurs qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

Art. 10. Le plan de secteur comporte :

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur;
- 3° les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication.

Il peut comporter également :

- 1° des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 2° tout ou partie des matières que comporte un plan général communal selon ce qui est énuméré ci-après.

Le plan de secteur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un. Il peut au besoin y déroger.

Art. 11. § 1. Le projet de plan de secteur; qui est toujours conçu et établi par l'Administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et Sites du Ministère de la Communauté flamande, est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le Gouverneur de la province de l'exécution de l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes intéressées par le plan de secteur, par avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région et par un communiqué diffusé à trois reprises par la BRTN-radio.

§ 2. Après l'annonce, le projet de plan de secteur est déposé ensuite à la maison communale de chaque commune intéressée par le plan de secteur, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de 60 jours. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations doivent être communiquées par écrit au Gouverneur avant la fin dudit délai. Ce dernier transmet le projet de plan ainsi que les réclamations et observations à la Commission consultative régionale et au Gouvernement flamand.

§ 3. La Députation permanente de chacune des provinces intéressées et le conseil communal de chacune des communes intéressées rendent un avis au Gouverneur dans un délai de 60 jours de l'expiration du délai visé au § 2.

Si la Députation permanente ou le conseil communal n'ont pas émis un avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

§ 4. Tant le projet de plan accompagné des réclamations et observations que les avis du conseil communal et de la Députation permanente sont soumis à la Commission consultative régionale, qui rend un avis dans un délai de 120 jours de l'expiration du délai visé au § 2.

§ 5. A la demande motivée de la Commission consultative régionale au plus tard 30 jours avant l'expiration du délai de 120 jours prévu au § 4, le Ministre statue sur la prolongation du délai par soixante jours au cours duquel la Commission régionale doit rendre son avis.

§ 6. A l'expiration du délai, le Gouverneur transmet le dossier au Ministre. Lorsque le plan concerne plusieurs provinces, chaque Gouverneur exerce, dans son ressort, les compétences énoncées au présent article.

§ 7. Le Gouvernement flamand arrête le plan dans un délai de 180 jours de l'expiration du délai visé au § 2, sous réserve de la prolongation telle que prévue au § 5 du présent article.

Lorsque la Commission consultative régionale n'a pas émis son avis dans le délai prescrit, il n'en est pas tenu compte et le Gouvernement flamand arrête le plan.

Si le Gouvernement flamand déroge à l'avis de la Commission régionale, il doit motiver sa décision.

A la demande motivée du Ministre au plus tard 30 jours avant l'expiration du délai de 180 jours, sous réserve de la prolongation visée au § 5, comme prévu au § 7, le Gouvernement flamand statue sur la prolongation par soixante jours du délai au cours duquel il est tenu d'arrêter le plan.

§ 8. A défaut d'une décision du Gouvernement flamand dans un délai de 180 jours, sous réserve des prolongations prévues aux §§ 5 et 7, le projet de plan de secteur s'éteint.

§ 9. L'arrêt définitif du plan par le Gouvernement flamand est publié au Moniteur belge ainsi que l'avis de la Commission consultative régionale.

Le plan entre en vigueur dans les 15 jours après sa publication.

Dans les 15 jours de sa publication et après transmission par le Ministre, l'avis et les parties normatives du plan sont déposés à chaque maison communale concernée aux fins de consultation par le public.

Les parties non normatives peuvent être consultées à l'administration centrale et aux services extérieurs provinciaux de l'Administration de l'Amenagement du Territoire, du Logement et des Monuments et Sites du Ministère de la Communauté flamande. Le Gouvernement flamand détermine quelles parties du plan sont normatives ou non normatives.

CHAPITRE IV. - Plans communaux.

Art. 12. Chaque commune de la Région flamande adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement flamand, un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

Le Gouvernement flamand peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions du présent décret.

Le conseil communal peut, moyennant l'approbation du Gouvernement flamand, décider de s'en tenir, en ce qui concerne le plan général d'aménagement, aux prescriptions d'un plan de secteur préexistant.

Le Gouvernement flamand peut autoriser plusieurs communes à s'associer conformément à la loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales, en vue de dresser un plan général commun.

Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par le Gouvernement flamand, celui-ci peut, en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par le présent décret, aux plans de secteur.

Art. 13. Le plan général d'aménagement indique pour l'ensemble du territoire :

1° la situation existante;

2° l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage;

3° le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, compte tenu des indications fournies par l'Administration des Routes et des Communications du Ministère de la Communauté flamande pour ce qui concerne la voirie de la Région flamande, et par le service technique provincial pour la voirie provinciale.

Il peut indiquer en outre :

4° les emplacements prévus par les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

5° des prescriptions générales d'ordre esthétique;

6° des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan général s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe. Il peut au besoin y déroger.

Art. 14. Le plan particulier d'aménagement indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

1° la situation existante;

2° l'affectation détaillée des zones visées au 2° de l'article 13;

3° le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication;

4° les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins.

Il peut indiquer en outre :

5° les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations;

6° les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

7° si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège échevinal, moyennant approbation du Gouvernement flamand.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

(Lorsqu'il existe un plan régional, de secteur ou général, le plan particulier se conforme à leur directives et dispositions et les complète. Si nécessaire, il peut y déroger.

Un plan particulier d'aménagement dérogeant des prescriptions du plan de secteur peut également être approuvé lorsque la commune a décidé de dresser un schéma d'aménagement spatial communal, tel que visé à l'article 20, § 1er, du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, à condition qu'il y ait une pondération spatiale, entre autres sur la base des principes du schéma de structure d'aménagement de la Flandre et à condition que le plan particulier d'aménagement ait été provisoirement adopté avant le 1er novembre 2006. Les plans particuliers d'aménagement qui dérogent au plan de secteur et qui ont été provisoirement adoptés après le 1er novembre 2006, ne peuvent être adoptés définitivement jusqu'au 1er mai 2008 par le conseil communal que lorsque leurs dispositions sont conformes à un schéma de structure spatial communal au moins fixé provisoirement. Après le 1er mai 2008, le conseil communal ne peut plus adopter des plans particuliers d'aménagement dérogatoires.

L'approbation du plan particulier par le Gouvernement flamand exempte la commune de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.) <DCFL 2005-04-22/30, art. 6, 012; En vigueur : 29-04-2005>

Art. 14bis. (Abrogé) <DCFL 2002-07-19/86, art. 12, 010; En vigueur : 26-10-2002>

Art. 15. Par dérogation à l'article 14, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

La disposition qui précède est également applicable aux plans d'aménagement de quartiers réservés à la construction groupée d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes.

Art. 16. Le Gouvernement flamand peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est transmis aux fins d'approbation soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises au 4° de l'article 14.

Art. 17. Le Gouvernement flamand institue pour chacune des associations intercommunales créées en vertu de l'article 12, quatrième alinéa, et pour chacune des communes de 10 000 habitants et plus, non comprises dans lesdites intercommunales, une Commission consultative composée, outre le président, de 10 membres au moins et de 20 membres au plus, choisis parmi les personnes appartenant au secteur public et au secteur privé. Chacune de ces commissions peut se diviser en sections; elle peut, moyennant l'approbation du Gouvernement flamand, déléguer à ces sections une partie de ses attributions.

Le Gouvernement flamand nomme le président et les membres de ces Commissions, sur une liste double de candidats présentée par la Commission consultative régionale visée à l'article 5.

Un fonctionnaire de l'Administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et Sites du Ministère de la Communauté flamande désigné par le Gouvernement flamand siège auprès de chaque Commission avec voix consultative.

Le Gouvernement flamand arrête le règlement d'ordre intérieur unique des Commissions.

Pour les communes non visées au premier alinéa du présent article, le rôle attribué par le présent décret aux Commissions consultatives est exercé par la Commission consultative régionale.

Il en sera de même pour les communes visées à l'alinéa premier tant qu'elles ne seront pas pourvues d'une Commission consultative.

Art. 18. Les personnes chargées d'élaborer les plans d'aménagement tiennent les administrations, les organismes publics et la Commission consultative désignés par le Gouvernement flamand, par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, au courant des préalables et leur communiquent tous avant-projets ou projets de plan. Ces administrations et organismes publics rendent leurs avis dans les 30 jours de la transmission de l'avant-projet ou projet de plan. A défaut d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable. Les administrations, les organismes publics et la

Commission consultative peuvent formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elles jugent utiles.

Art. 19. Le gouverneur de chaque province tient un registre public, après avis de la Commission consultative régionale, énumérant les personnes physiques et les personnes de droit privé ou de droit public susceptibles d'être chargées de l'établissement de projets de plans.

Le conseil communal désigne les personnes, sur la base du registre public, chargées d'établir les projets de plans d'aménagement.

Après son adoption provisoire par le conseil communal, le projet de plan est soumis par le collège échevinal à une enquête publique, annoncée tant par affiches que par un avis inséré au Moniteur belge et dans trois journaux de la Région flamande, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont, avant la fin du délai, adressées par écrit au collège échevinal et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de plan est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la Commission consultative compétente; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans les soixante jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête; il peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus au présent article.

La délibération communale adoptant définitivement le plan par le conseil communal, est publiée conformément aux dispositions de l'article 112 de la nouvelle loi communale. L'affiche précise que la délibération entre en vigueur 15 jours après la publication de l'arrêté d'approbation du Gouvernement flamand au Moniteur belge. L'affiche mentionne également que, faute d'une décision du Gouvernement flamand telle que prévue à l'article 21, alinéa 8, la décision entre en vigueur 15 jours après la publication au Moniteur belge de la délibération communale adoptant définitivement le plan. Le plan peut être consulté par le public à la maison communale.

Art. 20. Lorsque plusieurs communes ont été autorisées par le Gouvernement flamand à s'associer en vue de dresser un plan commun, le conseil d'administration de l'association intercommunale désigne, moyennant approbation du Gouvernement flamand ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des plans d'aménagement.

Le projet de plan est, en ce qui concerne le territoire de chacune des communes, adopté provisoirement par le conseil communal intéressé, soumis à l'enquête publique et adopté définitivement ou modifié dans les formes et délais prévus à l'article 19.

Art. 21. Le plan, accompagné des délibérations du ou des conseils communaux, des procès-verbaux d'enquête et des réclamations et observations et des avis de la Commission consultative et des administrations, est transmis à la Députation permanente et au Gouvernement flamand.

La Députation permanente rend son avis dans les 30 jours de la réception du dossier. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai prescrit, son avis est réputé favorable.

Le Gouvernement flamand accorde l'approbation demandée dans les 60 jours de la réception du dossier. Il peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'exécution à échéance. Si un plan d'expropriation est ajouté, ce délai est prorogé de 30 jours.

Au cas où l'approbation du plan serait refusée, l'arrêté est motivé.

Le plan entre en vigueur 15 jours après la publication par extrait au Moniteur belge de l'arrêté d'approbation.

Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le Gouverneur à la commune ou aux communes, le cas échéant à l'association de communes intéressée.

A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans le délai fixé au troisième alinéa, la commune peut adresser un rappel, par lettre recommandée, au Gouvernement flamand.

Si aucune décision n'est prise dans un délai de 45 jours à partir du jour de remise du rappel à la poste, le plan tel qu'il a été adopté définitivement par le conseil communal, est censé approuvé, sans préjudice du plan d'expropriation.

Ce plan entre en vigueur 15 jours après la publication par extrait au Moniteur belge de la délibération communale portant adoption définitive du plan. Dans le même délai, le bourgmestre adresse une expédition du plan au Gouvernement et au Gouvernement flamand.

Art. 22. A défaut par la commune ou l'association intercommunale de satisfaire dans les délais fixés par le Gouvernement flamand à l'obligation d'adopter les plans généraux ou particuliers visés à l'article 12, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, le Gouvernement flamand peut se substituer à la commune ou à l'association intercommunale pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, le Gouvernement flamand désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par l'article 19.

Les avis de la Commission consultative compétente et de la Députation permanente prévus dans le présent chapitre, sont sollicités par le Gouvernement flamand.

CHAPITRE V. - Expropriations et indemnités.

Art. 23. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 24. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 25. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 26. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 27. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 28. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 29. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 30. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 31. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 32. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 33. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 34. (abrogé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 64, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Art. 35. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 36. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE VI. - Remembrement et relotissement.

Art. 37. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 38. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 39. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 40. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE VII. - Révision des plans.

Art. 41. <DCFL 2000-04-26/31, art. 56, 007; En vigueur : 01-05-2000> Les dispositions concernant l'établissement des plans de secteur s'appliquent à leur révision.

Les permis de lotir peuvent, pour la partie qui n'est pas échue, être révisés ou annulés par la fixation définitive d'un plan de secteur ou par l'adoption d'un plan particulier d'aménagement, à condition que cela a été fixé explicitement lors de la fixation ou de l'adoption du plan particulier d'aménagement.

TITRE II. - Le permis de bâtir.

CHAPITRE I. - Délivrance du permis.

Art. 42. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 43. (NOTE : les §§ 6 à 12 sont d'application aussi longtemps qu'un plan régional reste d'application, tel qu'il apparaîtra du registre des plans; voir DCFL 1999-05-18/33, art. 196.) § 1. (Tant qu'il n'existe aucun plan particulier d'aménagement ou plan d'exécution communal approuvé par le Gouvernement flamand pour la zone dans laquelle le bien est situé, l'autorisation ne peut être accordée que sur avis conforme du(des) fonctionnaire(s) de l'Administration de l'Aménagement du territoire, du Logement et des Monuments et des Sites du Ministère de la Communauté flamande autorisé(s) par le Gouvernement flamand, appelé(s) ci-après " fonctionnaire autorisé ".

Le Gouvernement flamand peut fixer la liste des travaux et des opérations pour lesquels l'avis du fonctionnaire autorisé n'est pas requis. Dans ce cas, l'article 44 est d'application.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 57, 1°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

(Faute d'avis de la part du fonctionnaire autorisé dans les cinquante jours suivant la réception de la demande d'avis, l'obligation de demande d'avis, visée au premier alinéa, tombe. Le fonctionnaire autorisé peut moyennant motivation prolonger ce délai de cinquante jours au maximum, à condition d'en informer le demandeur et la commune par écrit avant l'expiration dudit délai.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 65, 011; En vigueur : 08-02-2004>

§ 1bis (...) <DCFL 2002-07-19/86, art. 13, 010; En vigueur : 26-10-2002>

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écarter au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan régional ou de secteur, soit d'un plan général d'aménagement, dans la mesure où le nouveau plan auquel s'opposent les travaux, actes et modifications, a été arrêté provisoirement.

Lorsqu'il émet un avis favorable portant sur des travaux d'utilité publique, le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions d'un plan régional ou de secteur dans la mesure où le nouveau plan auquel s'opposent les travaux, actes et modifications, a été arrêté provisoirement. Le Gouvernement flamand détermine les travaux d'utilité publique lors de l'arrêt provisoire du plan.

L'autorisation peut être refusée ou annulée du fait que la demande soit incompatible avec un plan d'aménagement arrêté provisoirement.

(En cas d'un avis favorable, le fonctionnaire autorisé peut appliquer les dispositions des articles 145, 145bis, 145quater, 195bis et 195quinquies du décret portant organisation de l'aménagement du territoire du 18 mai 1999.) <DCFL 2002-07-19/86, art. 13, 010; En vigueur : 26-10-2002>

§ 3. (La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des actes et travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 15, sans préjudice de l'application du § 1er, alinéa deux.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 65, 011; En vigueur : 08-02-2004>

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les (vingt) jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Gouvernement flamand annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa. <DCFL 2000-04-26/31, art. 57, 7°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement arrêté provisoirement, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Gouvernement flamand a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc, si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondé sur ledit motif.

§ 6. Le fonctionnaire délégué peut, dans un avis favorable émis conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, déroger aux dispositions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur, à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mise en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

(Pour autant que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause, le fonctionnaire délégué peut tenir compte dans son avis du délai nécessaire pour relocaliser l'installation concernée, avec un maximum de 5 ans.) <DCFL 1999-05-18/33, art. 166, 003; En vigueur : 18-06-1999>

§ 7. Les autorités qui, en vertu du décret du 28 juin 1985 relatif aux autorisations écologiques, sont appelées à statuer sur ces autorisations, peuvent, lors de l'octroi desdites autorisations, déroger aux dispositions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur, à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mise en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de la décision relative à la demande d'une autorisation écologique.

(Pour autant que l'aménagement du territoire ne soit pas mis en cause, les autorités peuvent tenir compte du délai nécessaire pour relocaliser l'installation concernée, avec un maximum de 5 ans.) <DCFL 1999-05-18/33, art. 166, 003; En vigueur : 18-06-1999>

§ 8. Une dérogation visée aux paragraphes 6 ou 7 ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :

a) il doit s'agir d'une installation dont l'exploitation ne correspond pas, soit dans sa totalité, soit en partie, aux prescriptions d'affectation du projet de plan de secteur ou du plan de secteur de la zone dans laquelle l'installation est située, et

b) (la demande de l'autorisation écologique visée au décret du 28 juin 1985 précité, concernera des bâtiments, constructions ou installations qui du point de vue de l'aménagement du territoire ont fait l'objet d'une autorisation principale ou sont réputés autorisés, également pour ce qui concerne la fonction.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 65, 011; En vigueur : 08-02-2004>

§ 9. Les dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 sont également applicables aux demandes d'autorisations visées à l'article 43 du décret du 28 juin 1985 précité.

§ 10. Le Gouvernement flamand déterminera les catégories d'entreprises qui, par leur nature et leur envergure, sont exclues de l'application des dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 pour des raisons de préservation de la qualité de l'espace dans certaines zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur.

§ 11. Le Gouvernement flamand déterminera dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, les dispositions des paragraphes 6, 7 et 8 ne sont pas applicables.

§ 12. Le refus d'octroi d'une dérogation aux prescriptions des projets de plan de secteur ou des plans de secteur ne peut pas donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 35.

Art. 44. S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Gouvernement flamand, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 57 et 58 du présent décret, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 6 de cette loi.

La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

(...) <DCFL 2002-07-19/86, art. 14, 010; En vigueur : 26-10-2002>

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci au demandeur, dans les (vingt) jours qui suivent la réception du permis. <DCFL 2000-04-26/31, art. 58, 2°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement flamand a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de réviser ou d'annuler le permis de lotir.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur arrêté provisoirement.

(Lorsqu'il n'existe aucun plan particulier d'aménagement approuvé par le Gouvernement flamand et aucun lotissement dûment autorisé et non échu, le fonctionnaire peut également suspendre une autorisation lorsque celle-ci est contradictoire au bon aménagement local du territoire.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 58, 3°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

Dans les quarante jours de la notification, le Gouvernement flamand annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

- si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

- si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand visé à l'alinéa 5, arrêtant provisoirement un projet de plan régional ou de secteur.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 45. L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège, qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

Art. 46. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 47. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 48. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 49. Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Gouvernement flamand ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Gouvernement flamand et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et les bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

Art. 50. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE II. - L'introduction et l'instruction des demandes et des recours.

Art. 51. Sauf dans le cas prévu à l'article 46, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur le champ, avis de réception si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet. (Lorsque la demande a trait aux travaux, opérations ou modifications tels que visés à l'article 158 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire, le demandeur mentionne exactement quels sont les travaux, les opérations ou les modifications qui ont éventuellement été effectués, faits ou continués sans autorisation et pour quels de ces travaux, opérations ou modifications une autorisation urbanistique est demandée.) <DCFL 2002-03-08/34, art. 9, 009; En vigueur : 23-03-2002>

Ces conditions peuvent aussi porter sur les documents et les renseignements exigés dans le cadre d'une demande de permis en vue de l'exploitation d'un établissement insalubre, incommode ou dangereux.

Lorsque, dans le cas visé à l'article 43, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 44, il peut suspendre le permis.

Art. 52. § 1. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. (Ce délai est prolongé de 50 jours lorsque le fonctionnaire autorisé fait usage de la possibilité de prolonger son délai d'avis, en application de l'article 43, § 1er, alinéa trois.) Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué. <DCFL 2003-11-21/39, art. 66, 011; En vigueur : 08-02-2004>

(Alinéas 2 et 3 abrogés) <DCFL 2000-04-26/31, art. 59, 1°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

§ 2. Le permis délivré en application des articles 43 et 44 est exécutoire si, dans les (vingt-cinq) jour à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe. <DCFL 2000-04-26/31, art. 59, 2°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

§ 3. Le Gouvernement flamand détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 43, 44, 46 et 47.

Il détermine les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées à l'occasion de l'instruction de certaines demandes de permis.

§ 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 69, à l'endroit où les travaux sont exécutés et l'acte sont accomplis.

Art. 53. § 1. (Le demandeur peut former un recours auprès de la Députation permanente dans les trente jours après la réception du Collège des échevins. A défaut d'une décision dans le délai fixé à l'article 52, § 1er, il peut également former un recours. La Députation permanente envoie une copie du recours à la commune et au fonctionnaire autorisé dans les cinq jours après réception.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 60, 1°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, (entendus par la députation permanente ou son délégué). Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. <DCFL 2003-11-21/39, art. 67, 011; En vigueur : 08-02-2004>

La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur, au collège et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement flamand, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours de même que le délai pour former recours est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement flamand. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège.

(La notification au demandeur comporte au moins :

1° sous peine de nullité, une copie du recours, attestant la date à laquelle le recours a été introduit et les motifs sur lesquels est fondé le recours, avec des annexes éventuelles, établies pour étayer ce recours et qui en font partie intégrante;

2° un inventaire des autres pièces envoyées au Gouvernement flamand et pas au demandeur;

3° le nom de l'instance chargée de l'examen préparatoire du recours auprès du Gouvernement flamand, le fait que l'intéressé peut demander à l'adresse de cette instance d'être entendu par le Gouvernement flamand ou son délégué, le droit de consulter le dossier et d'en obtenir des copies. Lorsque le demandeur, le Gouvernement flamand ou l'instance chargée de l'examen préparatoire du recours auprès du Gouvernement flamand, constate qu'il n'est pas satisfait à l'obligation visée au premier alinéa, 2° et 3°, il y a lieu d'y remédier en cette phase.

Sans préjudice des décisions judiciaires définitives établissant une violation des prescriptions de forme, l'alinéa précédent s'applique également aux recours introduits avant l'entrée en vigueur de cette disposition, ainsi qu'aux recours qui feront l'objet d'une nouvelle décision après un arrêt d'annulation du Conseil d'Etat.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 67, 011; En vigueur : 08-02-2004>

(Le demandeur peut former un recours auprès du Gouvernement flamand en cas de défaut d'une décision de la Députation permanente passé le délai dans lequel cette décision doit avoir lieu. Ce recours est envoyé au Gouvernement flamand par lettre recommandée qui en envoie une copie au Collège et à la Députation permanente dans les cinq jours après réception.) <DCFL 2000-04-26/31, art. 60, 2°, 007; En vigueur : 01-05-2000>

Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège ou son délégué, sont, à leur demande, entendus par le Gouvernement flamand ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

La décision du Gouvernement flamand est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement flamand.

(alinéa supprimé) <DCFL 2003-11-21/39, art. 67, 011; En vigueur : 08-02-2004>

(NOTE : par son arrêt n° 49/2007 du 21-03-2007 (M.B. 05-04-2007, p. 19278-19280), la Cour d'Arbitrage a annulé l'article 53, § 2, alinéa 5, du décret de la Région flamande relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, tel qu'il était applicable avant l'entrée en vigueur de l'article 67 du décret du 21 novembre 2003 " modifiant le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire et le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 ";

maintient les effets de la disposition annulée pour les travaux dont l'exécution avait été entamée avant le 27 juillet 2006)

(§ 2bis. Ce rappel, avec le texte à l'intérieur, plié et sans enveloppe, est envoyé sous pli recommandé au Gouvernement flamand à l'adresse de l'administration centrale compétente. Le rappel contient toutes les informations nécessaires pour une identification sans équivoque du dossier.

Aucun rappel ne peut être envoyé dans les trente jours suivant une demande d'être entendu.

Le rappel peut être retiré.

Le demandeur reçoit une décision avant l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à partir de la date à laquelle le rappel a été remis à la poste. Les effets juridiques, liés à un défaut de réponse ou une réponse tardive à un rappel envoyé après l'entrée en vigueur de cette disposition, varient selon le cas :

1° si le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire autorisé a introduit un recours contre une décision explicite de la députation permanente, le demandeur peut procéder à l'exécution du travail ou à la réalisation des opérations, à condition de se conformer à la décision de la députation permanente;

2° si le recours est introduit par le demandeur suite à un défaut de décision de la part de la députation permanente, la demande est réputée avoir été rejetée de plein droit par le Gouvernement flamand.

Le rejet de plein droit de la demande par le Gouvernement flamand devient définitif, sauf si le demandeur introduit un recours en annulation en vertu de l'article 14, § 1er, des Lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. Le rejet de la demande par le Gouvernement flamand est réputé avoir été adopté sur la base de la motivation reprise dans la décision du collège des bourgmestre et échevins. Le rejet de la demande peut être retiré dans les mêmes conditions qu'une demande écrite irrégulière et explicitement rejetée. En cas de retrait de cette décision, le Gouvernement flamand se prononcera à nouveau sur la demande d'autorisation sur la base de sa propre évaluation.

Si le collège des bourgmestre et échevins n'a pas pris de décision non plus, le rejet de plein droit de la demande par le Gouvernement flamand devient définitif, sauf si le demandeur introduit un recours en annulation en vertu de l'article 14, § 3, des Lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. Le rejet de la demande peut être retiré dans les mêmes conditions qu'une demande écrite irrégulière et explicitement rejetée. En cas de retrait de cette décision, le Gouvernement flamand se prononcera à nouveau sur la demande d'autorisation sur la base de sa propre évaluation.

3° Si le demandeur a introduit un recours contre une décision explicite de la députation permanente, dans des dossiers pour lesquels un recours avait déjà été introduit auprès de la députation permanente le 1er mai 2000, la décision de la députation permanente est réputée de plein droit avoir été adoptée par le Gouvernement flamand sur la base de la motivation reprise dans la décision de la députation permanente.

Le rejet de plein droit ou l'acceptation conditionnelle de la demande par le Gouvernement flamand devient définitif, sauf si le demandeur introduit un recours en annulation en vertu de l'article 14, § 1er, des Lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. Cette décision peut être retirée dans les mêmes conditions qu'une demande rejetée de façon illégitime. En cas de retrait de cette décision, le Gouvernement flamand se prononcera à nouveau sur la demande d'autorisation sur la base de sa propre évaluation.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 67, 011; En vigueur : 08-02-2004>

§ 3. Les décisions de la députation permanente et du Gouvernement flamand sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 43, 44 et 49.

TITRE III. - Le permis de lotir.

Art. 54. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 55. § 1. Les articles 43, 44, 46, 51, 52 et 53 sont applicables au permis de lotir. (Dans ce cas, le délai de 75 jours visé à l'article 52, § 1er est toutefois doublé.) <DCFL 2003-11-21/39, art. 68, 011; En vigueur : 08-02-2004>

Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de la Région ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

§ 2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions

entre les parties. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci, par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande. Les récépissés de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans les permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

§ 3. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. La Communauté flamande détermine les modalités de l'enquête.

Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

§ 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Sont assimilés à la vente au sens de l'alinéa précédent, le partage de succession et le don étant entendu qu'un seul lot par associé ou par bénéficiaire est pris en considération.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

§ 5. (NOTE : § 5 abrogé à partir du 01-05-2000; voir DCFL 1999-05-18/33, art. 171) Lorsque le Gouvernement flamand décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

§ 6. (NOTE : § 6 abrogé à partir du 01-05-2000; voir DCFL 1999-05-18/33, art. 171) Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges de lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

§ 7. (NOTE : § 7 abrogé à partir du 01-05-2000; voir DCFL 1999-05-18/33, art. 171) Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

§ 8. (NOTE : § 8 abrogé à partir du 01-05-2000; voir DCFL 1999-05-18/33, art. 171) Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions.

Art. 56. § 1. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du trace de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

1° le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Gouvernement flamand détermine les modalités de cette enquête;

2° le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

§ 2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 53, § 1, dernier alinéa, et § 2, quatrième alinéa, sont doublés.

Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province, à l'invitation de la députation permanente ou du Gouvernement flamand, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de nonante jours à dater de la convocation du gouverneur; s'il y a lieu, le collège des bourgmestre et échevins procède à l'enquête publique visée au § 1, 1°.

Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la députation permanente ou au Gouvernement flamand pour communiquer sa décision sur recours et prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour communiquer sa décision sur la question de voirie.

§ 3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement ou d'une phase de celui-ci, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de la Région flamande, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

§ 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

§ 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. 57. Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 43 et 46 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre et

sans frais pour elle, la propriété des voies publiques, des annexes et des équipements d'utilité publique mentionnés dans la demande, ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

(NOTE : le présent alinéa est abrogé à partir du 01-05-2000) Le Gouvernement flamand peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières, prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

(NOTE : le présent alinéa est abrogé à partir du 01-05-2000) Les règlements sont applicables à toute la Région flamande, à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

(NOTE : le présent alinéa est abrogé à partir du 01-05-2000) Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

(NOTE : le présent alinéa est abrogé à partir du 01-05-2000) Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement flamand, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

(NOTE : le présent alinéa est abrogé à partir du 01-05-2000) Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Gouvernement flamand.

TITRE IV. - Dispositions diverses.

CHAPITRE I. - Règlements sur les bâtisses.

Art. 58. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2001>

Art. 59. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2001>

Art. 60. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2001>

Art. 61. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2001>

Art. 62. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2001>

CHAPITRE II. - Renseignements à fournir par les pouvoirs publics et les notaires.

Art. 63. § 1. Le Gouvernement flamand détermine :

1° (NOTE : 1° abrogé par DCFL 1999-05-18/33, art. 171, En vigueur : 01-05-2000) les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâtisses;

2° (NOTE : 2° abrogé par DCFL 1999-05-18/33, art. 171, En vigueur : 01-05-2000) les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou lotir délivrés;

3° (NOTE : 3° abrogé par DCFL 1999-05-18/33, art. 171, En vigueur : 01-05-2000) les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir;

4° les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;

5° la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent; la destination indiquée sans restriction dans un certificat d'urbanisme et les conditions qu'il impose pour une parcelle ou une partie de parcelle, restent valables pendant (deux ans) à compter de la délivrance du certificat; <DCFL 2003-11-21/39, art. 69, 011; En vigueur : 08-02-2004>

6° les délais dans lesquels les renseignements et certificats doivent être fournis ou délivrés.

Ce certificat indiquera notamment dans la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :

- a. si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;
- b. quelle est, selon, le plan d'aménagement, le projet de plan régional ou de secteur ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisé;
- c. à quelles conditions ces constructions sont soumises;
- d. si l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation.

§ 2. (NOTE : § 2 abrogé par DCFL 1999-05-18/33, art. 171, En vigueur : 01-05-2000) Les communes tiennent un inventaire de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au projet de plan de secteur, au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. Tout personnel qui en fait la demande peut prendre connaissance sur place de cet inventaire.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités d'application de la présente disposition et notamment la manière dont l'inventaire est dressé et dont les parcelles sont identifiées.

Dans la publicité relative à la vente, à la location pour plus de neuf ans ou à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des biens immobiliers, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente de ces biens, en utilisant les appellations prévues aux articles 2, 3 et 4 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur.

Le notaire doit également faire mention de manière détaillée des permis en vigueur ou des certificats d'urbanisme relatifs aux biens à vendre.

CHAPITRE III. - Suspension de l'exécution du permis de bâtir et de lotir.

Art. 64. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 65. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE IV. - Sanctions.

Art. 66. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 67. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 68. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 69. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 70. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 71. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 72. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

CHAPITRE V. -

Art. 73. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 004; En vigueur : 01-05-2000>

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand portant coordination de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, telle que modifiée par des lois et décrets ultérieurs.

Bruxelles, le 22 octobre 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire,
E. BALDEWIJNS

Annexes.

Art. N1. Annexe 1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 1N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 2N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 3N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 4N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 5N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 6N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 7N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 8N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 9N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 10N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 11N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 12N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 13N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 14N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 15N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 16N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 17N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 18N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 19N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 20N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 21N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 22N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 23N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 24N1. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 51N1. (Abroge) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 005; En vigueur : 01-05-2000>

[illegible]

Art. 6N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 7N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 8N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 9N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 10N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 11N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 12N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 13N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 14N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 15N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 16N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 17N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 18N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>

Art. 19N2. (Abrogé) <DCFL 1999-05-18/33, art. 171, 006; En vigueur : 01-05-2000>